

GEMEENTE BEDUM

Cie VROM/ABZ : 4 oktober 2018
AGENDAPUNT : 4
RV-NUMMER :

ONDERWERP : Nieuwbouw MFA Sportpark Bedum

VOORGESTELD : Kennis nemen van de plannen en een voorbereidingskrediet van
BESLUIT € 50.000,-- beschikbaar stellen t.l.v. de gereserveerde middelen t.b.v. leefbaarheid.

TOELICHTING :

Inleiding

In Bedum is een burgerinitiatief gestart om de mogelijke realisatie van een brede multifunctionele accommodatie (MFA) op het sportcomplex in Bedum te onderzoeken. Een groep van vrijwilligers bestaande uit ondernemers en betrokkenen bij SV Bedum heeft in eigen tijd en voor eigen rekening een plan en een haalbaarheidsstudie ontwikkeld naar de mogelijke realisatie van een MFA op het sportcomplex in Bedum. Het initiatief is vanwege de Bottom Up aanpak door inwoners, ondernemers en lokale organisaties én in haar omvang uniek te noemen én sluit naadloos aan op de visie Ruimte! zoals deze voor de nieuwe gemeente Het Hogeland is opgesteld.

In de raadscommissie ABZ op 12 april 2018 is het plan gepresenteerd. Uw raad reageerde unaniem enthousiast. Vervolgens hebben de initiatiefnemers het bureau ICS Adviseurs gevraagd een haalbaarheidsonderzoek op te stellen. Op 22 mei 2018 heeft ons college de resultaten van dit onderzoek ontvangen.

In dit voorstel lichten wij het plan en het haalbaarheidsonderzoek toe.

Beschrijving huidige situatie

SV Bedum is in 2013 ontstaan na de fusie van VV Bedum en CVVB. Op het sportcomplex beschikt de vereniging over een gebouw uit 1978 waarin de kantine en tien kleedkamers zijn gelegen. Daarnaast worden vier kleedkamers in het voormalig korfbalgebouw en incidenteel kleedkamers in “De Beemden” gebruikt. Door veranderingen worden nu andere eisen aan het gebouw gesteld dan bij de bouw. Dit wordt vooral ook veroorzaakt door de groei van het gebruik (naast de ‘traditionele’ elftallen nu ook dames- en meisjesvoetbal, walking football en 35+/45+-voetbal). Hoewel het gebouw voldoet aan relevante wetgeving, begint het wel tekenen van ‘sleetsheid’ te vertonen.

De plannen

De initiatiefnemers hebben een werkgroep opgericht om voor de voetbalaccommodatie een toekomstperspectief op te stellen. Er is onderzocht hoe de sportvereniging zich in een breder maatschappelijk perspectief kan plaatsen, waarbij als uitgangspunt is gekozen het versterken van de leefbaarheid en cohesie onder de inwoners van Bedum. De initiatiefnemers willen maatschappelijke initiatieven en organisaties verbinden. Uit de geïnitieerde discussies en overleggen valt te concluderen dat hier een breed draagvlak voor is. Met het initiatief sluiten de initiatiefnemers aan bij veranderingen in de lokale samenleving waarbij aangesloten wordt bij de wens van verbindingen en multifunctioneel gebruik van voorzieningen.

Het opgesteld haalbaarheidsonderzoek geeft aan dat er belangstelling is om binnen de Multi Functionele Accommodatie (MFA) ontmoeting-, sport-, kinderopvang-, zorg-, dagbesteding- en participatiefuncties te combineren. Deze gezamenlijke huisvesting leidt tot een meerwaarde en betekent voor de betrokken functies een duurzaam toekomstperspectief. Niet alleen wordt de huidige verouderde huisvesting vervangen door een eigentijds gebouw, maar de gezamenlijke huisvesting heeft tevens onderlinge interactie van deze functies tot gevolg. Hiermee zullen naar verwachting nieuwe samenwerkingsvormen ontstaan die bijdragen aan de kwaliteit van wonen en leven. De voorziening krijgt daarmee een brede betekenis voor de inwoners van Bedum.

De geformuleerde visie en ambities zijn eerst vertaald in een ruimtelijk programma van eisen en daarna in een concreet schetsplan. Vanwege het benodigd grondoppervlak is als bouwlocatie het huidige oefenveld gekozen. Hierdoor is er geen tijdelijke accommodatie benodigd omdat het bouwen en doorgebruiken parallel kan plaatsvinden en er voldoende ruimte is om de ambities te vertalen in één gebouw. Tevens biedt dit ruimte voor koppelkansen en win-win situaties: de huidige loods van de terreinbeheerders kan worden geïntegreerd (waarmee ruimte ontstaat om de ontsluiting naar het dorp te verbeteren) en op het vrijkomende terrein kunnen parkeerplaatsen worden aangelegd waarmee het huidige tekort wordt weggenomen. Nadeel is dat er een nieuw oefenveld aangelegd moeten worden in de vorm van een tweede kunstgrasveld.

De projectgroep heeft aan ICS-Adviseurs uit Zwolle de opdracht gegeven om het opgestelde plan op haalbaarheid te onderzoeken. Voor de investeringsberekening en exploitatie is de accommodatie gesplitst in drie delen, te weten:

- a) ruimte voor sport (maatschappelijk);
- b) ruimte ten bate van andere sociaal- en maatschappelijke activiteiten en
- c) ruimte voor commerciële activiteiten

Bijna vanzelfsprekend moet voor het gebouw worden uitgegaan van het kwaliteitsniveau van bijna energieneutraal (BENG). Daarnaast komt er een onderzoek om gebruik te kunnen maken van restwarmte van FrieslandCampina Domo.

De totale investeringen, binnen een eerste kostenberekening, zijn circa € 5.900.000,-- en is te verdelen in € 1.900.000,-- voor het maatschappelijk deel sport, € 2.000.000,-- voor het deel sociaal en maatschappelijke activiteiten, € 1.200.000,-- voor het deel commerciële activiteiten en € 800.000,-- voor de extra kosten zoals het kunstgrasveld en andere en infrastructurele werkzaamheden. Onvoorziene risico's zijn daarin niet meegenomen.

Rechtstreeks voor rekening van de gemeente zou komen het bedrag van € 2.700.000,-- (het sportdeel en de extra kosten, geeft een 1^e jaarlast van circa € 180.000,--). Een gemeentegarantie van € 2.000.000,-- wordt gevraagd voor het deel sociaal en maatschappelijke activiteiten.

Wij merken op dat subsidieverstrekkers als de provincie Groningen positief staan tegenover het initiatief.

De uitkomst van de exploitatie van het gebouw is volgens het rapport van ICS positief: 2019 circa € 20.000,-- en oplopend naar € 30.000,-- in 2029.

De vervolgstappen

Op korte termijn (tussen nu en vijf jaar) zal de vervanging van het huidige gebouw van 40 jaar aan de orde komen. Financieel is het oorspronkelijke en bestaande gebouw afgeschreven. Technisch komt het einde in zicht. Als de nu gevraagde gemeentelijke bijdrage wordt afgezet tegen nieuwbouw op termijn is dat redelijk één-op-één te noemen. Vervanging van het huidige gebouw zal een investering van circa € 2.000.000,-- vergen. Dit is vergelijkbaar met het sportdeel zoals in het ICS-rapport is genoemd.

Met het oog op de staat van het gebouw, de toekomstige benodigde investeringen, de huidige kansen tot realisatie van een MFA (waarbinnen lokale partijen samenwerken) maar ook vanwege de waarde van dit burgerinitiatief dat aansluit op de "visie Ruimte!", ligt het in de rede dat onderhavig plan geagendeerd wordt. In de gemeentebegroting is het investeringsbedrag nog niet voorzien.

Vanzelfsprekend moeten in het verdere proces verschillende zaken nader onderzocht worden: omvang plan, welke bestaande gebouwen mee gaan doen en eigendom-/beheervorm.

De zoektocht naar subsidies en externe bijdragen is door de initiatiefnemers gestart. Eerste gesprekken met de provincie geven aan dat er mogelijkheden zijn. Om een beroep te doen op subsidiemogelijkheden is het een voorwaarde dat de gemeente co-financiert.

Omwillen van de werving van subsidies en de samenwerking met andere partijen kan de besluitvorming niet onbeperkt worden uitgesteld. Besluitvorming over het plan en benodigd krediet is wenselijk bij de vaststelling van de gemeentebegroting 2019. Dat betekent dat de gemeenteraad van Het Hogeland hierover gaat.

Gevraagd besluit

Alle voorbereidingskosten tot nu zijn door de initiatiefnemers betaald. Naast veel eigen uren zijn dit ook kosten voor inhuur van expertise. Op basis van redelijkheid en billijkheid is een vergoeding op zijn plaats. Deze zou dan beperkt kunnen blijven tot de kosten van ICS € 16.000,-- (incl. BTW). Omdat meer onderzoek nodig is, stellen wij voor daarnaast een krediet vast te stellen van € 34.000,-- voor nader te maken en te onderbouwen kosten. Totaal € 50.000,--.

Bij de kadernota 2019-2022 zijn de colleges en raden van de herindelingspartners geïnformeerd over de ontwikkelingen. Wij stellen voor de colleges en de raden van de herindelingspartners nader te informeren over de visie, het haalbaarheidsonderzoek en de vervolgstappen nadat de bespreking en besluitvorming in de gemeenteraad van Bedum heeft plaatsgevonden.

De gemeenteraad van Het Hogeland beslist straks over het plan, bij de vaststelling van de begroting 2019 kan zij daartoe een (maximale) bijdrage opnemen. Mocht de gemeenteraad van Het Hogeland positief staan tegenover dit initiatief dan zal nadien over de kredietaanvraag, de exacte invulling en uitwerking middels een separaat raadsvoorstel besloten moeten worden.

Bedum, 11 september 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. Van Lente